



项目地



项目南侧（陕西航建防水工程有限公司）



项目西侧（空地）



项目东侧（关中环线、双创幸福城（在建））

附图 1 项目现场实景照片



附图 2 四邻关系图



附图 3 项目所在地理位置图



北

比例尺  
0 10 20 30 40M

图例

|  |        |  |          |
|--|--------|--|----------|
|  | 规划建筑   |  | 现状建筑     |
|  | 用地红线   |  | 地下建筑     |
|  | 道路中心线  |  | 出入口      |
|  | 规划绿地   |  | 地库出入口    |
|  | 场地控制高程 |  | 消防转弯控制范围 |
|  | 垃圾收集   |  | 非机动车停车区域 |

经济技术指标

| 项目       | 计量单位 | 数值       | 备注                     |
|----------|------|----------|------------------------|
| 总用地面积    | 平方米  | 28792.02 |                        |
| 总建筑面积    | 平方米  | 58253.16 |                        |
| 地上总建筑面积  | 平方米  | 40818.09 |                        |
| 其中       |      |          | 床位417个                 |
| 1#综合楼    | 平方米  | 25751.71 |                        |
| 2#餐厅/住院楼 | 平方米  | 10035.11 |                        |
| 3#办公楼    | 平方米  | 4781.27  |                        |
| 4#污水处理   | 平方米  | 250      |                        |
| 地下总建筑面积  | 平方米  | 17435.07 |                        |
| 容积率      |      | 1.42     |                        |
| 绿地面积     | 平方米  | 10118.5  |                        |
| 绿地率      | %    | 35.14%   |                        |
| 占地面积     | 平方米  | 7209.13  |                        |
| 建筑密度     | %    | 25.04%   |                        |
| 总车位数     | 辆    | 408      | 1.0个/100m <sup>2</sup> |
| 其中       |      |          |                        |
| 地上       | 辆    | 76       |                        |
| 地下       | 辆    | 332      |                        |
| 非机动车停车位  | 辆    | 612      | 1.5个/100m <sup>2</sup> |

北京东方华脉建筑设计咨询有限公司  
Beijing Dongfang Huamai Architectural Design Consulting Co., Ltd.

建筑工程甲级 A111015571  
规划乙级 (市) 城规编 (142059)

工程名称  
PROJECT  
济南市美好生活示范区康复康养中心

子项名称  
SUB-PROJ

业主  
CLIENT

合作单位  
CO-OPERATED WITH

备注  
REMARKS

图版由本公司签字及盖章后方可生效  
本公司工程专用章  
STAMP FOR SEAL

注册专用章  
REGISTERED STAMP

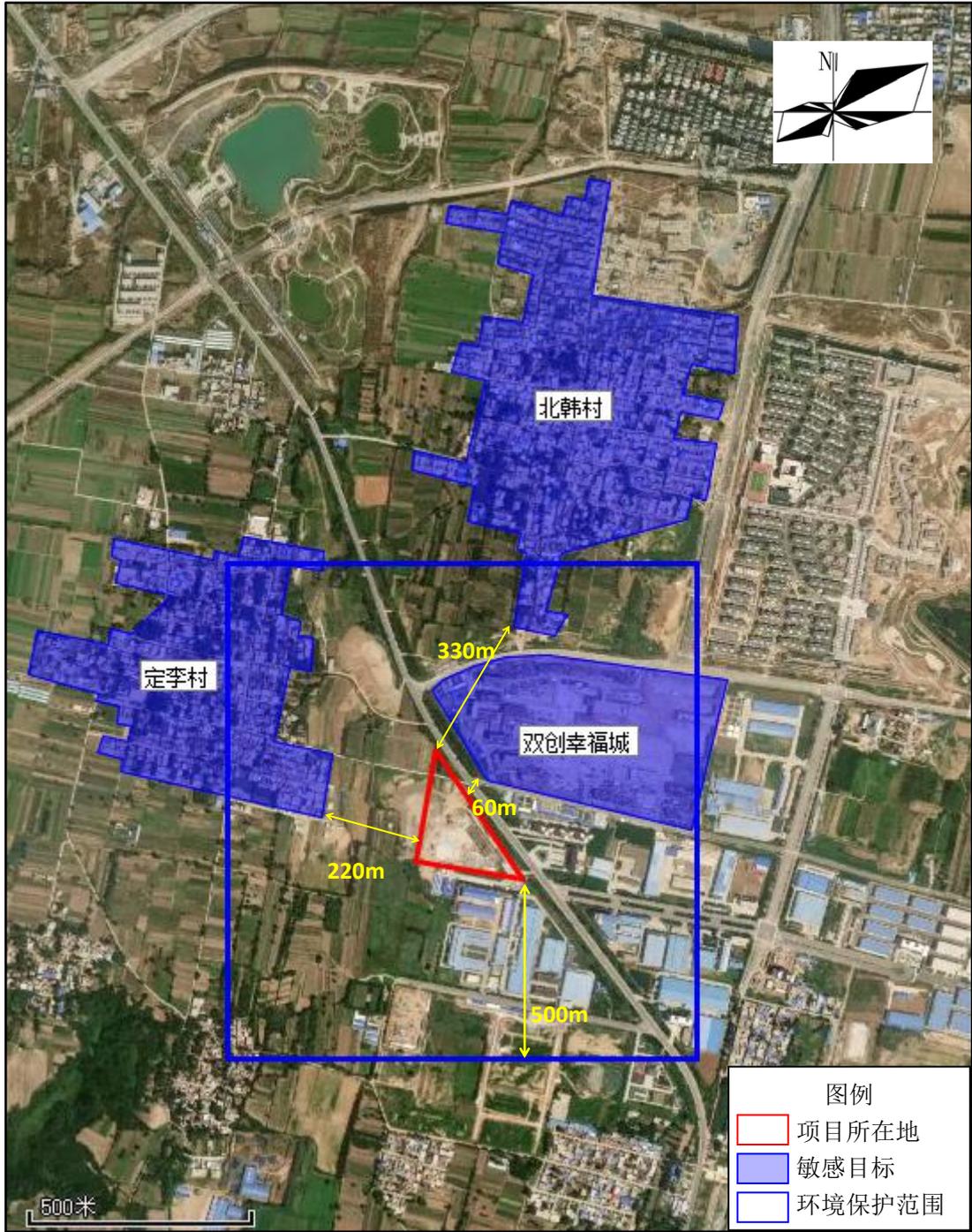
|                         |     |  |
|-------------------------|-----|--|
| 项目负责人<br>P. MANAGER     | 孙明军 |  |
| 设计主持人<br>PROJECT CHIEF  | 孙明军 |  |
| 审定人<br>APPROVED BY      |     |  |
| 审核人<br>APPROVED BY      |     |  |
| 专业负责人<br>MAJOR ENGINEER | 孙明军 |  |
| 校对人<br>CHECKED BY       |     |  |
| 设计人<br>DESIGNED BY      |     |  |
| 制图人<br>DRAWN BY         |     |  |

图版名称  
DRAWING TITLE

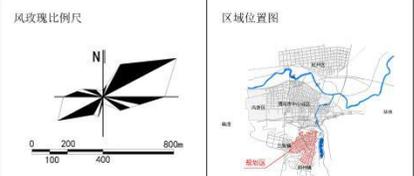
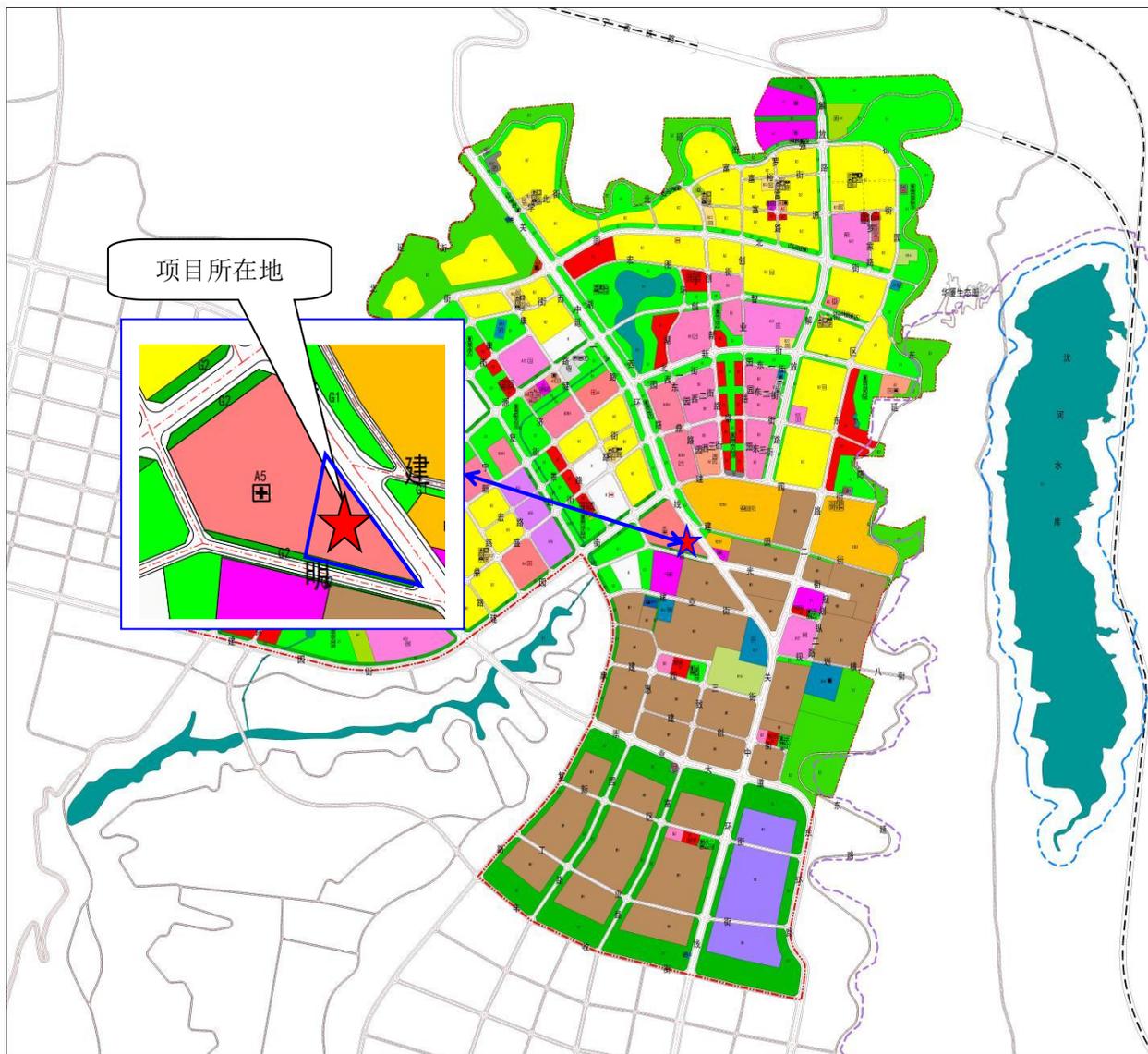
|                      |         |
|----------------------|---------|
| 图号<br>DRAWING NO.    |         |
| 比例<br>SCALE          | 1:1000  |
| 工程号<br>PROJECT NO.   |         |
| 子项号<br>SUB-PROJ. NO. |         |
| 设计阶段<br>DATE         | 报规      |
| 日期<br>DATE           | 2024.08 |
| 版本号<br>VERSION No.   |         |

总平面图 1:1000

附图4 平面布置图



附图 5 敏感目标分布图



**城市建设用地平衡表**

| 序号 | 大类 | 中类    | 用地名称        | 用地面积(公顷) | 占城市建设用地比例(%) |
|----|----|-------|-------------|----------|--------------|
| 1  | R  | R2    | 一类居住用地      | 298.87   | 22.44        |
|    |    | R22   | 二类居住用地      | 224.41   | 17.60        |
|    |    | R221  | 服务设施用地      | 8.05     | 0.60         |
|    |    | R2211 | 二类居住用地/商业用地 | 56.41    | 4.24         |
|    |    | R2212 | 公共管理与公共服务用地 | 96.35    | 7.46         |
|    |    | A1    | 行政管理与办公用地   | 17.34    | 1.30         |
|    |    | A2    | 文化设施用地      | 5.07     | 0.38         |
|    |    | A32   | 中等专业学校用地    | 16.41    | 1.24         |
|    |    | A33   | 中小学用地       | 25.17    | 1.89         |
|    |    | A35   | 科研用地        | 9.89     | 0.74         |
|    |    | A4    | 体育用地        | 13.10    | 0.98         |
|    |    | A5    | 医疗卫生用地      | 17.11    | 1.28         |
|    |    | A6    | 社会福利设施用地    | 1.27     | 0.10         |
|    |    |       | 商业服务设施用地    | 90.59    | 6.80         |
|    |    | B1    | 商业用地        | 40.18    | 3.02         |
|    |    | B2    | 商务用地        | 31.07    | 2.33         |
|    |    | B221  | 商务用地/商业用地   | 18.93    | 1.42         |
|    |    | B41   | 加油加气站用地     | 0.41     | 0.03         |
|    |    |       | 工业用地        | 189.06   | 14.20        |
|    |    | M1    | 一类工业用地      | 189.06   | 14.20        |
|    |    |       | 物流仓储用地      | 31.78    | 2.39         |
|    |    | W1    | 物流仓储用地      | 31.78    | 2.39         |
|    |    |       | 道路与交通设施用地   | 250.53   | 18.81        |
|    |    | S1    | 城市道路用地      | 245.74   | 18.45        |
|    |    | S2    | 交通场站用地      | 2.01     | 0.15         |
|    |    | S41   | 交通场站用地      | 1.97     | 0.15         |
|    |    | S42   | 社会停车场用地     | 0.81     | 0.06         |
|    |    |       | 公用设施用地      | 20.12    | 1.51         |
|    |    | U11   | 供水用地        | 3.45     | 0.26         |
|    |    | U12   | 供电用地        | 1.26     | 0.09         |
|    |    | U13   | 供气用地        | 1.16     | 0.09         |
|    |    | U14   | 供热用地        | 3.94     | 0.30         |
|    |    | U21   | 排水设施用地      | 9.12     | 0.68         |
|    |    | U31   | 消防设施用地      | 1.19     | 0.09         |
|    |    |       | 绿地与广场用地     | 315.01   | 23.85        |
|    |    | G1    | 公园绿地        | 210.84   | 15.83        |
|    |    | G2    | 防护绿地        | 103.68   | 7.79         |
|    |    | G3    | 广场用地        | 0.49     | 0.04         |
|    |    |       | 白地          | 36.38    | 2.73         |
|    |    |       | 城市建设用地      | 1331.70  | 100.00       |



渭南市临渭区双创基地控制性详细规划修编 用地布局规划图

组织单位 渭南市临渭区创新创业基地管委会 图号 07

附图 6 双创基地用地布局规划图